

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1949

Projet de loi sur la protection du Fonds de Commerce.

Amendements proposés par M. Boulanger au texte des Commissions réunies de la Justice et des Affaires Economiques.

ART. 9.

Remplacer les alinéas 2 et 3 de l'article 9 par le texte suivant :

« En cas de cession ou de sous-location, le locataire et le cessionnaire ou le sous-locataire doivent signifier leur accord au bailleur par lettre recommandée à la poste avec avis de réception.

» Le bailleur, qui croit avoir de justes motifs de s'opposer à la cession ou à la sous-location, est tenu, dans les 30 jours de la signification, de notifier son opposition par la même voie.

» Ces motifs sont définis comme suit :

» 1^o Le désir de reprendre le commerce pour lui-même, un de ses ascendants, descendants ou leurs conjoints. Il devra alors le faire dans les conditions que son locataire aurait obtenues en cédant à un tiers.

» 2^o Une condamnation pour cause de délit contre la sécurité intérieure ou extérieure de l'Etat, pour des faits accomplis entre le 1^{er} octobre 1940 et le 8 mai 1945, ou la privation définitive des droits civils et politiques en vertu des dispositions de l'arrêté-loi du 19 septembre 1945 sur l'épuration civique.

» Le juge de paix statuera en toute équité sur le bien-fondé de l'opposition du bailleur dans le mois qui suivra la notification.

Voir :

Documents du Sénat :

- 134 (Session de 1947-1948) : Projet transmis par la Chambre des Représentants ;
384 (Session de 1948-1949) : Rapport ;
12 et 13 (Session extraordinaire de 1949) : Amendements.

BELGISCHE SENAAAT

BUITENGEWONE ZITTING 1949

Wetsontwerp houdende bescherming van de Handelszaak.

Amendementen voorgesteld door de h. Boulanger op de tekst van de Verenigde Commissies van Justitie en van Economische Zaken.

ART. 9.

De alinea's 2 en 3 van artikel 9 te vervangen door de volgende tekst :

« In geval van overdracht of van onderverhuur, moeten de huurder en de overnemer of de onderhuurder hun akkoord aan de verhuurder betekenen bij ter post aangetekend schrijven met bericht van ontvangst.

» De verhuurder die meent geldige redenen te hebben om zich tegen de overdracht of de onderverhuur te verzetten, is gehouden, binnen dertig dagen na de betekening, zijn verzet te kennen te geven door dezelfde middelen.

» Die redenen zijn bepaald als volgt :

» 1^o Het verlangen de handel over te nemen voor zich zelf, voor één van zijn bloedverwanten in de opgaande of de neergaande linie of hun echtgenoten. Hij zal het dan moeten doen onder de voorwaarden die zijn huurder zou verkregen hebben in geval van overdracht aan een derde.

» 2^o Een veroordeling uit hoofde van misdrijf tegen de inwendige of uitwendige veiligheid van de Staat, wegens feiten gepleegd tussen 1 October 1940 en 8 Mei 1945, of het definitief verlies van de burgerlijke en politieke rechten op grond van de bepalingen der besluitwet van 19 September 1945 op de epuratie in zake burgertrouw.

» De vrederechter doet, binnen een maand na de betekening, naar billijkheid uitspraak over de gegrondheid van het verzet van de verhuurder.

Zie :

Gedr. Stukken van de Senaat :

- 134 (Zitting 1947-1948) : Ontwerp overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers ;
384 (Zitting 1948-1949) : Verslag ;
12 en 13 (Buitengewone zitting 1949) : Amendementen.

» Le preneur aura le droit de se pourvoir en appel dans les trente jours de la signification du jugement ».

ART. 14.

Remplacer l'article 14 par le texte suivant :

« Le bailleur peut toutefois s'opposer à la reconduction du bail pour les motifs suivants :

» 1^o Sa volonté d'occuper les lieux personnellement et effectivement, ou de les faire occuper par son conjoint, ses ascendants, descendants ou leurs conjoints;

» 2^o Sa volonté d'affecter l'immeuble loué à une destination exclusive de toute entreprise industrielle ou commerciale;

» 3^o La reconstruction de l'immeuble ou une transformation telle qu'elle entraîne des travaux affectant le gros-œuvre;

» 4^o Tout manquement grave du locataire à ses obligations contractuelles.

» Seul le bailleur-propriétaire, à l'exclusion du bailleur-propriétaire principal, peut se prévaloir d'un des motifs prévus au 1^o, 2^o et 3^o ci-dessus.

» Dans les cas prévus au 1^o et 2^o, l'usufruitier peut s'en prévaloir, à charge pour lui, dans le second cas, d'établir l'accord du nu-propriétaire ».

» De huurder heeft het recht zich in beroep te voorzien binnen dertig dagen na de betekening van het vonnis. »

ART. 14.

Artikel 14 te vervangen door de volgende tekst :

« De verhuurder kan zich evenwel tegen de hernieuwing van de huurovereenkomst verzetten om de volgende redenen :

« 1^o Zijn wil om persoonlijk en werkelijk de lokalen te betrekken, of ze door zijn echtgenoot, zijn bloedverwanten in de opgaande of in de neergaande linie of hun echtgenoten te doen betrekken;

» 2^o Zijn wil om het onroerend goed een bestemming te geven waarbij elke handels- of nijverheidsonderneming is uitgesloten;

» 3^o De wederopbouw van het onroerend goed of een zodanige verbouwing dat hiervoor werken nodig zijn die de ruwbouw wijzigen;

» 4^o Elke zware tekortkoming van de huurder aan zijn bedongen verplichtingen.

» Alleen de verhuurder-eigenaar, met uitsluiting van de hoofdverhuurder-eigenaar, kan zich op een der hierboven onder 1^o, 2^o, 3^o vermelde redenen beroepen.

» In de gevallen vermeld onder 1^o en 2^o, kan de vruchtgebruiker er zich op beroepen, behoudens, in het tweede geval, van het akkoord van de blote eigenaar te doen blijken. »

A. BOULANGER.